



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Comissão de Avaliação Imobiliária



**LAUDO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Vistoria executada do imóvel situada à Rua 09, Quadra 47, Lote 17, Setor Jardim América, Município de Xinguara - PA, de propriedade da senhora **SUELANDIA BARROS DO NASCIMENTO**, portador do RG sob nº. 3137735 SSP/PA, detentor do CPF sob o nº 619.114.372-91.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo-assinados, datado de 15/09/2021, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel: ( ) Novo ( ) Excelente ( ) Bom (X) Regular ( ) Mal Conservado  
Idade aproximada do Imóvel: (X) Anos ( ) Meses ( ) Dias ( ) Semanas

**1) Danos Existentes:**

- |                                          |                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| a) Entrada Principal. Existem danos?     | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| b) Varanda. Existem danos?               | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| c) Salas internas. Existem danos?        | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| d) Copa. Existem danos?                  | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| e) Banheiros. Existem danos?             | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| f) Recepção. Existem danos?              | ( ) Sim ( ) Não (X) Não se aplica |
| g) Outras dependências. Existem danos?   | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| h) Dependências externas. Existem danos? | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |

**OBSERVAÇÕES:** No geral, o grande problema são as infiltrações nas paredes e no teto de toda a edificação. Nas paredes externas da edificação, não existem emassamento e pintura.

**2) Descrição geral do Imóvel:**

- |                                                                 |                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| a) Pisos bons?                                                  | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| b) Tetos bons?                                                  | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| c) Paredes boas?                                                | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| d) Portas boas?                                                 | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| e) Janelas boas?                                                | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| f) Vidros bons?                                                 | (X) Sim ( ) Não ( ) Não se aplica |
| g) Pintura em bom estado de conservação                         | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| h) A pintura segue o padrão da Prefeitura?                      | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |
| i) Sistema de combate a incêndio (extintores) funciona?         | ( ) Sim ( ) Não (X) Não se aplica |
| j) A edificação atende os portadores de necessidades especiais? | ( ) Sim (X) Não ( ) Não se aplica |

**OBSERVAÇÕES:** Paredes e forros possuem bolor (pontos indicativos de problemas de infiltração). Na cozinha, existe danificação no piso. Algumas portas de madeira não possuem alisares/guarnições instalados. A edificação não atende às necessidades dos Portadores de Necessidades Especiais (PNE). Não existe nenhum sistema ou equipamento de combate a incêndios.

**3) Instalações Elétricas**

- |                                                                                               |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| a) Tomadas, interruptores, lâmpadas e quadro de distribuição estão em perfeito funcionamento? | ( ) Sim (X) Não |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|



ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**OBSERVAÇÃO:** Existem muitas fiações expostas na varanda/área de serviço. Algumas tomadas/interruptores estão sem o espelho de proteção instalado.

**4) Instalação Sanitária**

a) Torneiras, descarga, chuveiros, ralos, caixas, pias, lavatórios. Estão em perfeito estado de funcionamento?

( ) Sim (X) Não

**OBSERVAÇÃO:** As instalações hidrossanitárias do tanque da área de serviço é deficiente.

**5) Instalações Diversas**

a) Fechaduras, chaves internas e externas, bomba elétrica, caixa d'água e poço. Estão em perfeito estado de funcionamento?

( ) Sim (X) Não

**RECOMENDAÇÕES:** Revisar todo o telhado (estrutura, telhas, rufos, calhas e saídas de águas pluviais), fazendo a manutenção necessária para sanar os problemas que existirem (goteiras, vazamentos etc).

Proteger adequadamente e/ou embutir as fiações que estiverem expostas. Fazer o tratamento dos pontos de infiltrações (normalmente onde apresenta bolor) nas paredes e no forro, e realizar nova pintura.

Providenciar o reparo e adequação nos pontos de instalações hidrossanitárias.

Fazer a troca do piso no ponto em que apresentam avaria (cozinha).

Providenciar a instalação de extintores de incêndio, no local, para segurança e prevenção contra incêndios.

Por ser tratar de uma edificação destinada a atender o público em geral, adequar a edificação de forma a atender o PNE (desde acesso à edificação até uso dos ambientes destinados ao atendimento do público).

Realizar emassamento e pintura da área externa da edificação.

Providenciar reparo nas portas (folhas e fechaduras) e colocação das guarnições.

Vedar, adequadamente, as janelas dos banheiros, com vidros móveis.

Verificar, avaliar e tratar trincos na parede da cozinha.

**Conclusão:**

Este Laudo de Vistoria juntamente com o Relatório Fotográfico do imóvel em questão, avalia somente as condições físicas do mesmo.

Portanto, certificamos que, o imóvel encontra-se com suas condições físicas **REGULARES**, para funcionamento do **POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA DO SETOR JARDIM AMÉRICA**, em atendimento a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**.

Assim sendo, fica ciente da responsabilidade a Secretaria Competente, juntamente com o Secretário (a) responsável, que os serviços apresentados nas observações e recomendações sejam corrigidos o mais breve possível, e informamos que não foi possível encontrar outro imóvel no município com características melhores e com localização privilegiada, sendo assim optou-se pela locação deste imóvel.



ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

É o que nos cabe relatar.

À consideração superior, S.M.J. aos demais departamentos competentes desta prefeitura para considerações, análises e despachos.

Xinguara-PA, 15 de Setembro 2021.

**Presidente**

Nivaldo de Souza Sobrinho  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021

**Membro**

Cristiane Ribeiro Soares Magerl  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021

**Membro**

Basilio Martins da Silva  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



## **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA DO SETOR JARDIM AMÉRICA.**

Endereço: Rua 09, Quadra 47, Lote 17, Setor Jardim América,  
Xinguara – PA.

**XINGUARA, 15 DE SETEMBRO DE 2021**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 01: fachada do muro.



Imagem 02: fachada principal.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 03: vista interna do muro.



Imagem 04: ponto de água externo à edificação.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 05: Jardim.



Imagem 06: Garagem – acesso principal da casa.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 07: estrutura e forro da garagem.



Imagem 08: garagem - forro, janela e porta (sem alisar) e instalações elétricas (com fiações expostas).



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

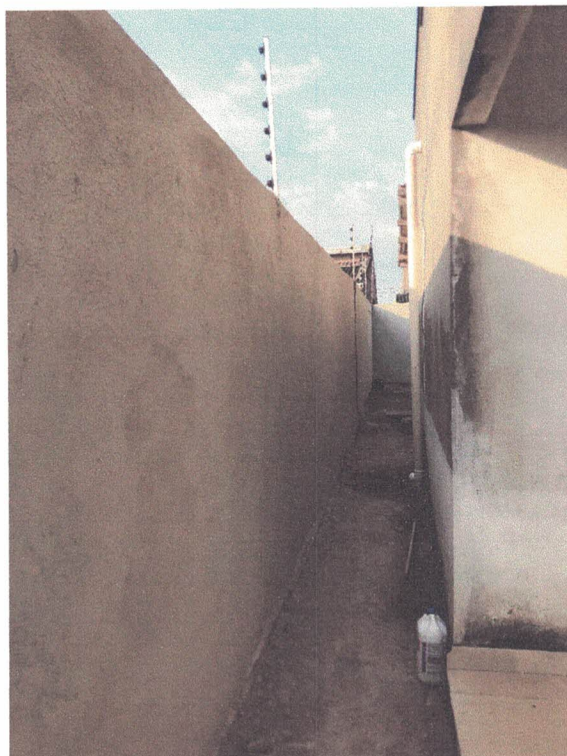


Imagem 09: corredor externo (afastamento lateral).



Imagem 10: vista interna da sala.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 11: vista interna da sala.



Imagem 12: forro da sala com sinais de umidade (infiltrações).



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 13: vista interna da sala.



Imagens 14 e 15: vista interna do quarto (forro e parede com infiltrações).



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 16: parede com infiltrações do quarto.



Imagem 17: infiltração do forro do quarto.



Imagens 18 e 19: interior do quarto (porta sem alisar e fechadura avariada).



Imagens 20 e 21: interior do quarto - base do batente da porta e fechadura da porta com avarias.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagens 22 e 23: interior do quarto (porta sem alisar).



Imagem 24: infiltração no forro do quarto.

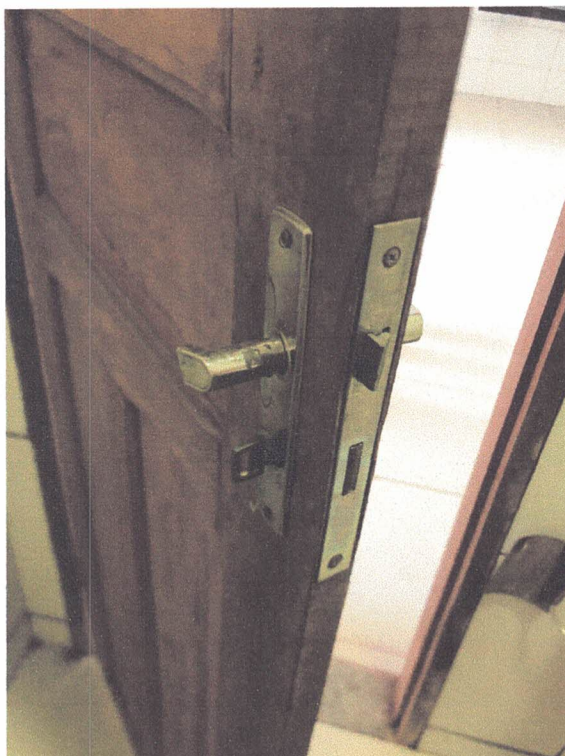


Imagem 25 e 26: fechadura e lavatório do banheiro social.

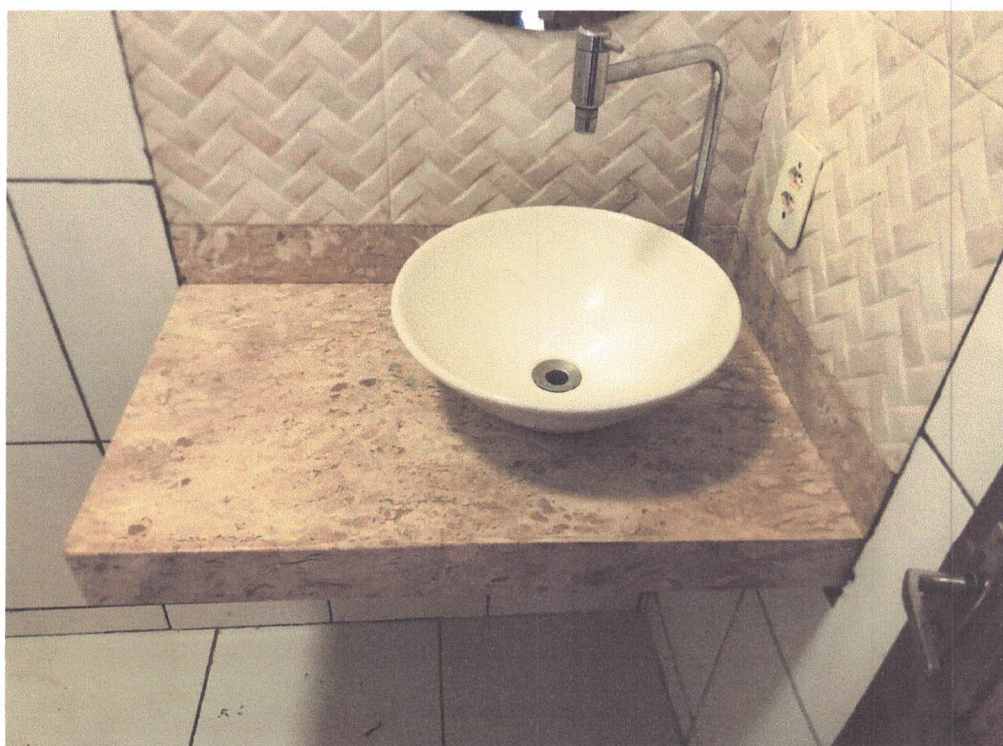


Imagem 27: lavatório do banheiro social.

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagens 28 e 29: interior do banheiro social – vão de ventilação (janela sem vedação) e forro com infiltrações.



Imagens 30 e 31: interior do banheiro social – chuveiro e vaso sanitário com ducha higiênica.



Imagens 32: interior do banheiro social - revestimento de parede e piso.



Imagens 33 e 34: fechadura da porta (avaria na madeira da porta) e entrada principal da suíte.



Imagens 35 e 36: interior do suíte (pontos de tomada com fiação exposta e infiltrações nas paredes e forro).



Imagem 37: infiltração na parede.



Imagens 38 e 39: Fosso de ventilação da suíte (muita infiltração).



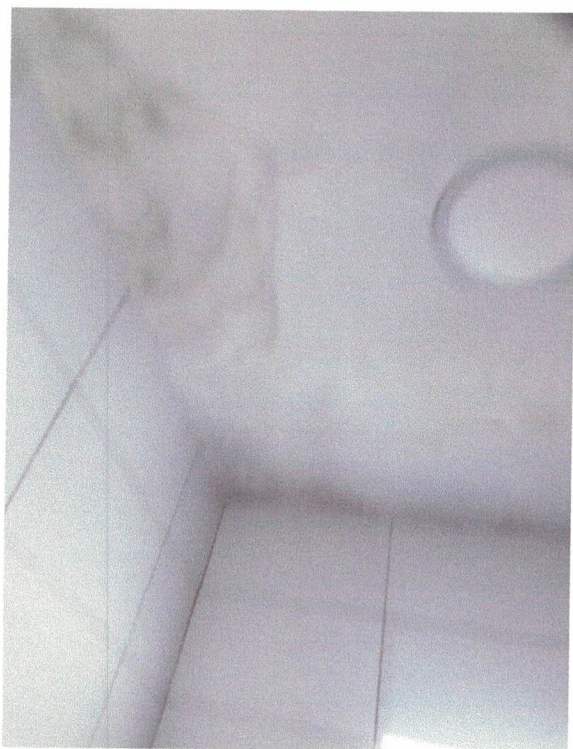
Imagens 40 e 41: janela de acesso ao fosso de ventilação e banheiro da suíte.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagens 42 e 43: banheiro da suíte - lavatório e vaso sanitário.



Imagens 44 e 45: banheiro da suíte - forro (com infiltração) e pontos para chuveiro (água e tomada) sem devida proteção/vedação.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 46: banheiro da suíte - tomada e interruptor.



Imagens 47 e 48: cozinha – porta sem alisar e infiltração no forro.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

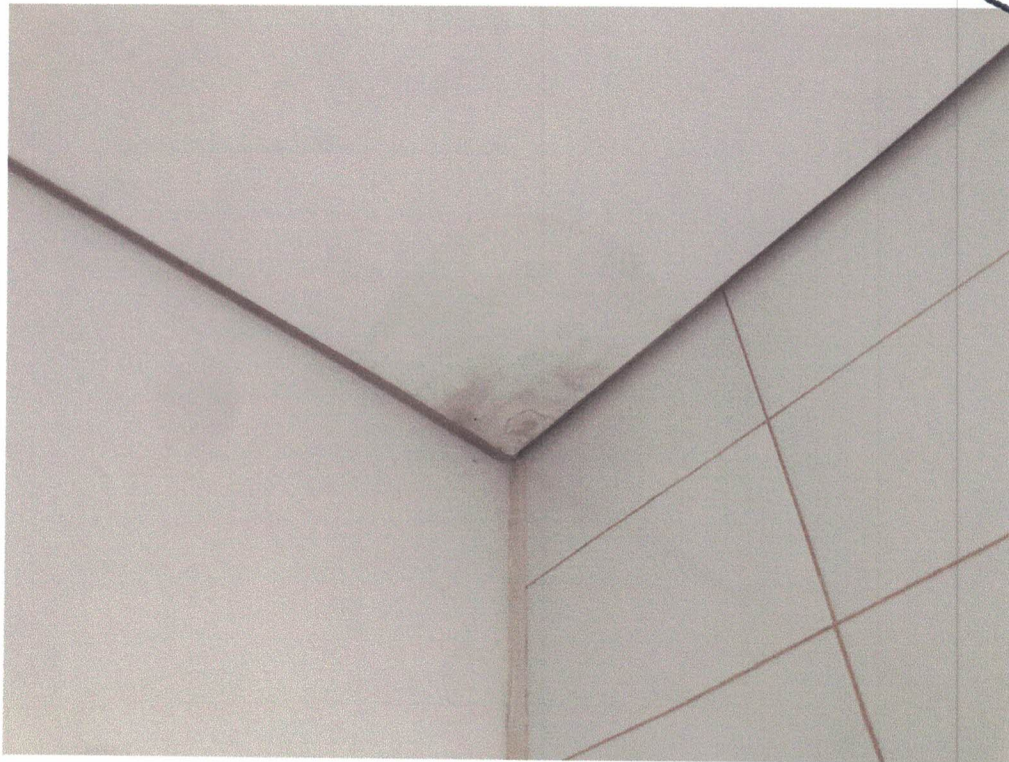


Imagem 49: cozinha – ponto de umidade/infiltração no forro.



Imagem 50: cozinha – detalhe do granito da bancada de trabalho (quebrada e colada).



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 51: cozinha – detalhe do granito da bancada de trabalho (quebrada e colada).

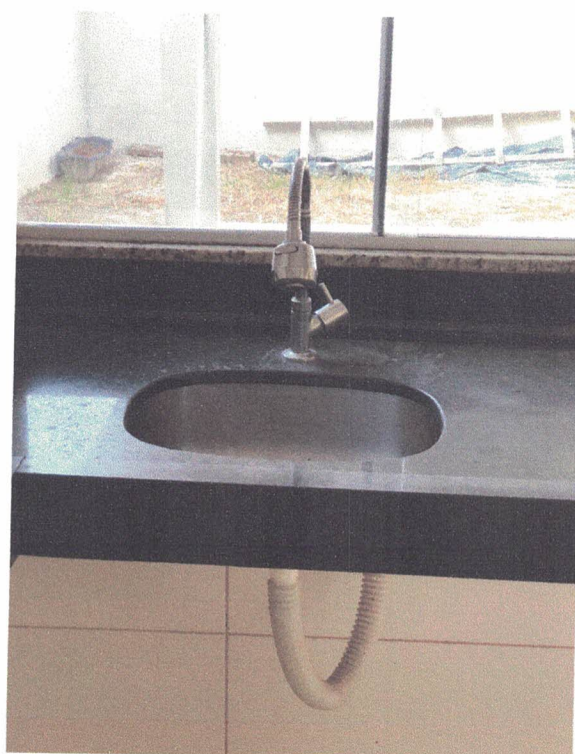


Imagem 52: cozinha – pia.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 53: piso e parede da cozinha.



Imagem 54: parede da cozinha – trinca na base da parede.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

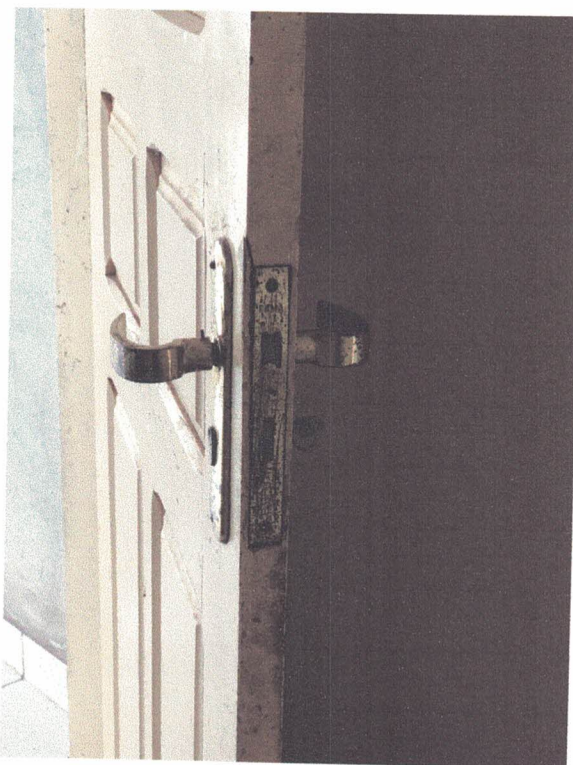


Imagem 55: cozinha – fechadura da porta de acesso para varanda dos fundos.



Imagem 56: varanda dos fundos e corredor lateral – sem pintura e portas sem alisares.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 57: quintal e varanda/área de serviço aos fundos do lote.



Imagem 58: cano para água pluvial vinda do telhado.

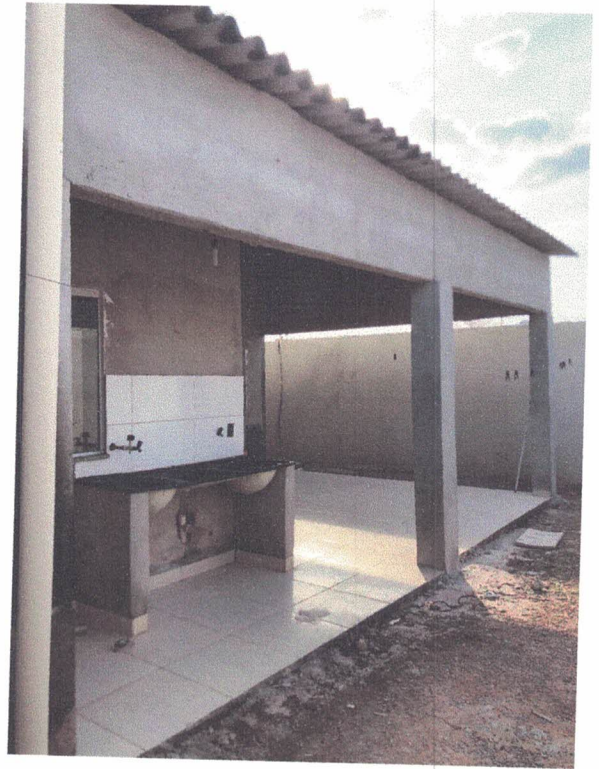


Imagem 59: vista externa da janela do banheiro da suíte (sem vedação) e



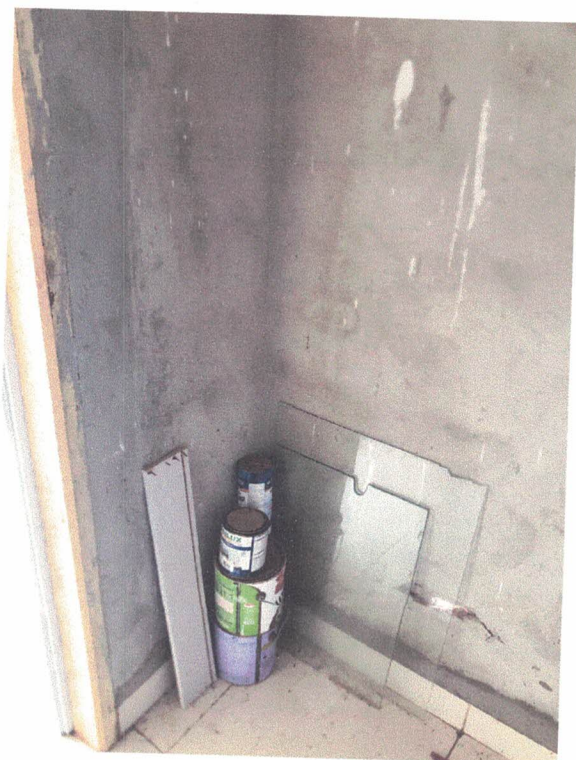
Imagem 60: vão de passagem do depósito (sem porta e guarnições).



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagens 61: telhado da varanda – fiações expostas.



Imagens 62 e 63: parede sem pintura da varanda e bocal exposto para iluminação do depósito – sem lâmpada.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 64: área de serviço – instalações da tubulação de esgoto do tanque incompleta.



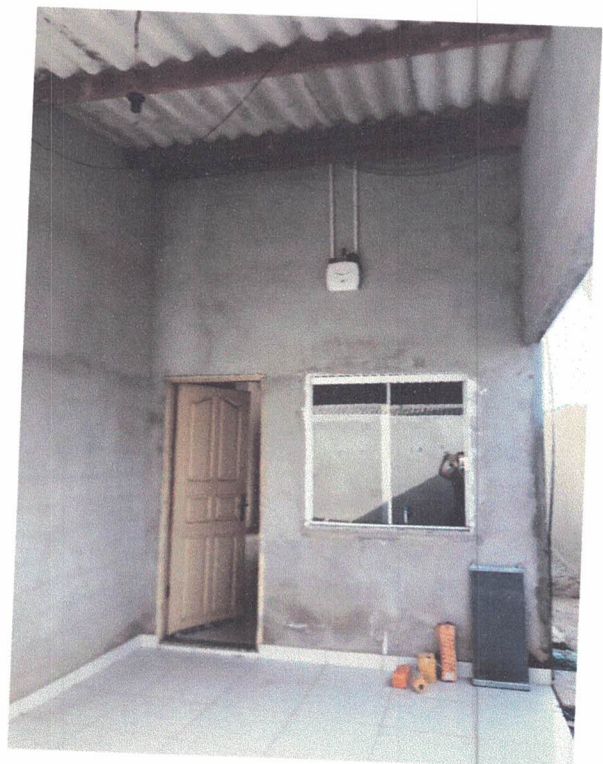
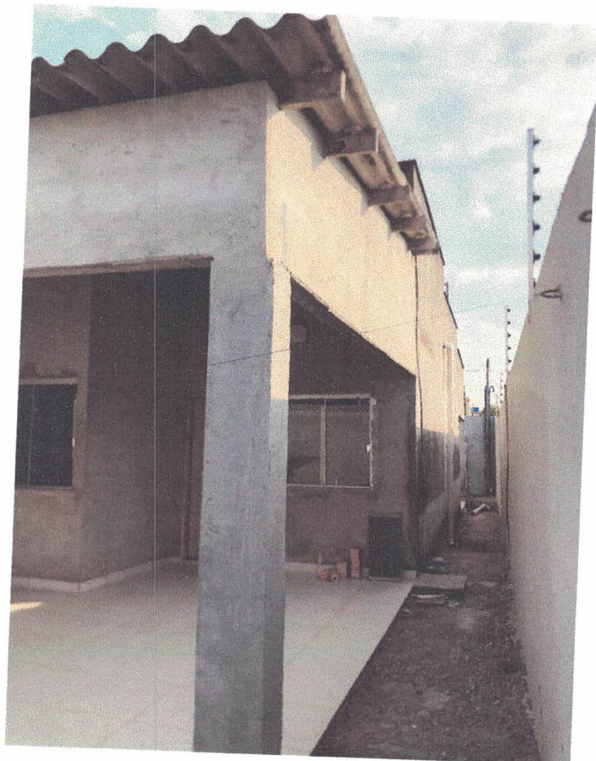
Imagem 65: área de serviço – instalações da tubulação de esgoto do tanque incompleta e caixa para tomada sem espelho (vedação).



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 66: área de serviço – torneira mal instalada (afundada na parede) e caixa para tomada sem espelho (vedação).



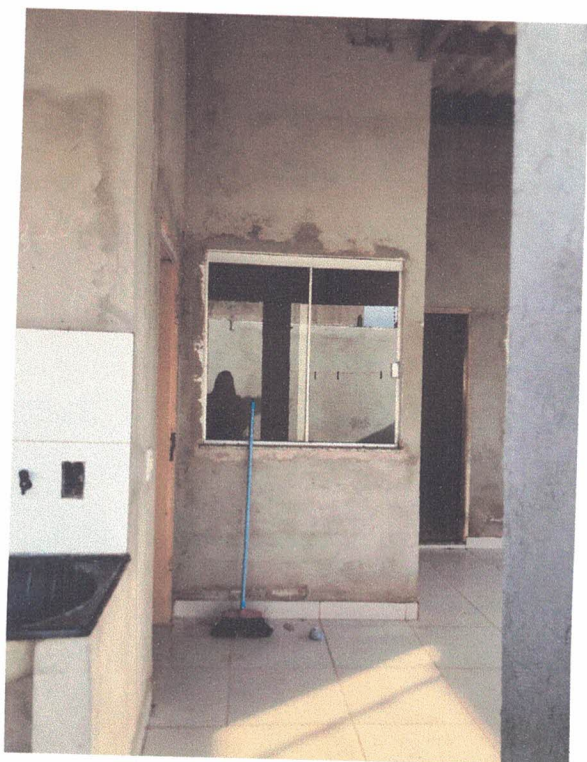
Imagens 67 e 68: corredor lateral externo (afastamento lateral) e varanda externa.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Imagem 69: telhado da varanda – fiações expostas.



Imagens 70 e 71: vistas da varanda/área de serviço.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



Xinguara-PA, 15 de setembro 2021.

**Presidente**

Nivaldo de Souza Sobrinho  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021

**Membro**

Cristiane Ribeiro Soares Magerl  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021

**Membro**

Basilio Martins da Silva  
Comissão de Avaliação Imobiliária – Dec. nº 97/2021